

PRES 182/2005

Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2005.

Ao
Exmo. Sr. Senador da República
Presidente da CPMI dos Correios
Delcídio Amaral

Assunto: Reportagem "Banval ataca Valério" do Correio Braziliense que cita depósito da Corretora Bônus Banval na Petros (DO ESTADO DE MINAS)

Na edição de 01/09/2005 do jornal Correio Braziliense, consta na página 9 matéria publicada sob o título "Banval ataca Valério", na qual o sócio da corretora Bônus Banval teria afirmado em depoimento na CPMI dos Correios ".... admitiu um depósito bancário de R\$ 123 mil, em 10 de maio de 2004, da Petros, fundação de seguridade dos empregados da Petrobras. Não soube, porém, explicar o motivo do depósito em sua conta".

Visando esclarecer o assunto mencionado na matéria, prestamos as seguintes informações.

Na verdade, houve um depósito **na conta da Petros** de R\$ 123 mil, no dia 10 de fevereiro de 2004, de correntista da Corretora Bônus Banval ordenado pela empresa Serrador Rio Empreendimentos e Participações Ltda.. Tal valor refere-se a parcela de pagamento de alienação de imóveis efetuada pela Petros, conforme escritura pública lavrada em 28/06/2002 no livro BR-18 – Fls. 057 – Ato 025 do Cartório do 6º Ofício da Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro. Este depósito em favor da Petros (e não o contrário, como afirmado na matéria do jornal) foi realizado como antecipação de parte do pagamento correspondente à 21ª parcela do preço ajustado na mencionada escritura.

Também informamos que tais esclarecimentos já foram prestados à referida corretora. Em 29 de agosto do corrente recebemos correspondência da empresa Bônus Banval Participações Ltda. que, em função de auditoria em curso na empresa Bônus Banval Commodities Corretora de Mercadorias Ltda., nos solicitou informações sobre o negócio jurídico que originou depósito na conta corrente da Petros em 10/02/2004 no valor de R\$ 123.000,00. No mesmo dia, enviamos por fax (remetida via Sedex no dia 30) resposta com o mesmo teor do parágrafo acima.

Colocamo-nos à disposição para maiores esclarecimentos.

Atenciosamente



Wagner Pinheiro de Oliveira
Presidente da Diretoria Executiva
Fundação Petrobras de Seguridade Social - PETROS

Anexos I, II, III, IV, V e VI



ANEXO I

MATÉRIA VEICULADA NO JORNAL
CORREIO BRAZILIENSE DE 01/09/05
“BANVAL ATACA VALÉRIO”



Correio Braziliense

01/09/05

BANVAL ATACA VALÉRIO

RODRIGO LOPES

DO ESTADO DE MINAS

O sócio da corretora Bônus-Banval, Enivaldo Quadrado, disse ontem em depoimento à CPI dos Correios que o empresário Marcos Valério mentiu quando disse na Polícia Federal que só investiu, por meio da Bônus, R\$ 3 milhões em dólar e em ouro. Ele afirmou que, na verdade, as aplicações de Valério somaram R\$ 6,5 milhões. Esse valor teria sido investido em ouro e mercados futuros, especialmente na empresa catarinense Natimar Negócios e Intermediações, que membros da CPI suspeitam ser de faixa.

"Sou um mero intermediário", disse Quadrado. Afirmou ainda que a corretora nunca operou títulos públicos para fundos de pensão. Mas admitiu um depósito bancário de R\$ 123 mil, em 10 de maio 2004, da Petros, fundação de seguridade dos empregados da Petrobras. Não soube, porém, explicar o motivo do depósito em sua conta.

Para o deputado Arnaldo Faria de Sá (PTB-SP), a Natima Participações é uma Guaranhuns melhorada. "Quase todas autorizações de movimentações financeiras da Natima para a Bônus não têm assinatura. Apenas nas aplicações de Marcos Valério que empresa fez é que aparece o nome do responsável na Natima", afirma. Segundo o deputado, o proprietário da Natima é o argentino de Carlos Alberto Cassaque, que poder ser laranja de Marcos Valério.

Quadrado disse que pessoas autorizadas por Valério faziam resgates. Ele entregou lista com os nomes ao relator da CPI, Osmar Serraglio (PMDB-PR), mas garantiu que não há políticos, apesar de Valério ter atribuído os saques ao PP e PT. Ele nega ter repassado dinheiro a políticos em nome de Valério, mas admite que funcionários da corretora sacaram R\$ 605 mil das contas do empresário no Banco Rural, em São Paulo. O dinheiro, segundo ele, teriam sido destinados ao próprio publicitário e a pessoas indicadas por ele.

RQS nº 03/2005 - CN -
CPM - CORREIOS
Fis: 0643
Doc: 3505

ANEXO II

CORRESPONDÊNCIA DA CORRETORA
BÔNUS BANVAL ENVIADA A PETROS EM
23/08/05 – ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE
INFORMAÇÕES PARA AUDITORIA



São Paulo, 23 de agosto de 2005.

À

Fundação Petrobrás

Rua do Ouvidor, 98 – Centro

20040-030 – RIO DE JANEIRO – RJ

COM

Protocolo Imagem
236354

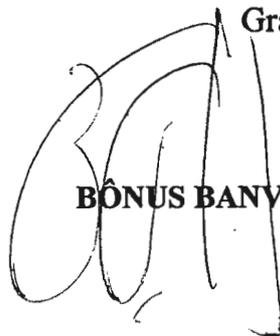
Ref.: Solicitação de Informações para Auditoria

Prezados,

Em atenção ao assunto em referência, tendo em vista a auditoria que está sendo realizada na empresa Bônus Banval Commodities Corretora de Mercadorias Ltda., vimos, pela presente, solicitar informações sobre o negócio jurídico que deu causa ao depósito no valor de R\$ 123.000,00, efetuado na conta corrente pertencente a Vv. Sas., no dia 10 de fevereiro de 2004.

Sendo o que nos cumpria para o momento, e certos da atenção de Vv. Sas., colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos necessários.

Gratos,



BÔNUS BANVAL PARTICIPAÇÕES LTDA.

BÔNUS BANVAL PARTICIPAÇÕES LTDA.

Av. Brig. Faria Lima, 3015 - - 10º andar - 01452-000 - São Paulo, SP - Tel.: (11) 3707-9999 / 3707-9988 / 3707-9977
Fax: (11) 3078-3432 - Spot 58061 - Home Page: www.bonusbanval.com.br - E-mail: bonusbanval@bonusbanval.com.br



ANEXO III

CORRESPONDÊNCIA FIN-023/05 DE
29/08/05, ENVIADA PELA PETROS PARA A
CORRETORA BÔNUS BANVAL
PARTICIPAÇÕES LTDA –
ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE
INFORMAÇÕES PARA AUDITORIA





FIN-023/2005

Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2005.

À

Bônus Banval Participações Ltda.
Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3015 – 10º andar
São Paulo – SP
CEP: 01452-000

Assunto: Solicitação de Informações para Auditoria, datada de 23.08.2005

Prezados Senhores,

Fazemos referência à correspondência enviada por V.Sas., datada de 23 de agosto de 2005, que solicita informações sobre o negócio jurídico que deu causa ao depósito no valor de R\$ 123.000,00 (cento e vinte e três mil reais) na conta corrente desta Fundação, na data de 10 de fevereiro de 2004.

Sobre o assunto, temos a informar que o depósito decorreu de alienação de imóveis pela Petros à Serrador Rio Empreendimentos e Participações Ltda., conforme Escritura Pública de Compra e Venda de Imóveis com Preço a Prazo e Pacto Adjeto de sua Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada em 28.06.2002 no livro BR-18 – Fls. 057 – Ato 025 do Cartório do 6º (sexto) Ofício da Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro.

Cabe destacar que, o depósito em comento foi realizado como antecipação de parte do pagamento correspondente à 21ª (vigésima primeira) parcela do preço ajustado na referida Escritura Pública de Compra e Venda.

Atenciosamente,

FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL – PETROS

Leonardo Teixeira
Gerente de Administração Financeira



ANEXO IV

CORRESPONDÊNCIA GPT-PI-059/2004
ENVIADA PELA PETROS A SERRADOR
RIO EMPREENDIMENTOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA – ASSUNTO:
ADIANTAMENTO DA 21ª PARCELA





GPT-PI-059/2004

Rio de Janeiro, 16 de fevereiro de 2004.

À
Serrador Rio Empreendimentos e Participações Ltda.
Sr. José da Costa Joaquim e Sr. Fernando Lopes

Assunto: Adiantamento da 21ª Parcela

Prezados Senhores,

Recebemos, nas datas de 10/02/2004, 11/02/2004, 12/02/2004 e 13/02/2004, os valores de R\$ 405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais), R\$ 300.427,25 (trezentos mil, quatrocentos e vinte e sete reais e vinte e cinco centavos), R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) e R\$ 207,89 (duzentos e vinte e sete reais), respectivamente, por meio de depósito efetuado na conta-corrente da Petros n.º 0320128-7, Agência Plataforma Corporate Rio Centro n.º 2373-6, Banco Bradesco S.A., referentes à antecipação da 21ª parcela da venda dos Edifícios Francisco Serrador e Astória, com vencimento em 28/03/04, devidamente corrigidos e acrescidos de juros, conforme Escritura de Compra e Venda do 6º Ofício de Petrópolis, Lv BR-18m Fls. 057, Ato 025, datada de 28/06/2002.

Tal depósito não quita eventuais diferenças anteriores.

Atenciosamente,

Sônia Nunes da Rocha Pires Fagundes
Gerente do Setor de Participações Imobiliárias

Recebi no dia
28/02/04

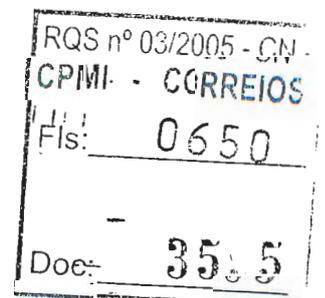
Fernando Lopes

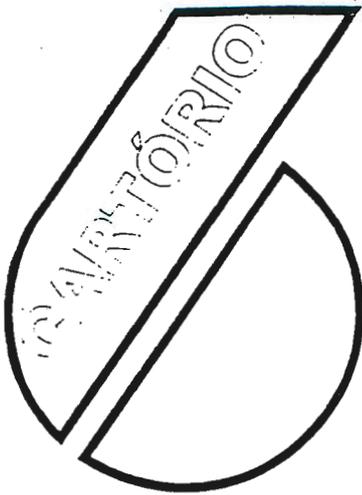
Equipe Contábil

RQS nº 03/2005 - CNL
CPMI - CORREIOS
Fls: 0649
Doc: 3505

ANEXO V

ESCRITURA DE COMPRA E VENDA
DE IMÓVEIS E O / PACTOS
OUTORGANTE – FUNDAÇÃO
PETROBRAS DE SEGURIDADE
SOCIAL – PETROS OUTORGADO
SERRADOR RIO EMPREENDIMENTOS
E PARTICIPAÇÕES LTDA





OFÍCIO

Petrópolis - RJ

RENALDO ANDRADE BUSSIÈRE

Traslado

Certidão

Escritura DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEIS E O/PACTOS

Outorgante(s) FUNDAÇÃO PETROBRAS DE SEGURIDADE SOCIAL - PETROS

Outorgado(s) SERRADOR RIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Livro BR - 18 Fls 057 Ato 025 Data 28 / 06 / 02.

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fls: 0651
Doc: 35.5



OFÍCIO

RENALDO ANDRADE BUSSIÈRE
TABELIÃO



RUA IRMÃOS D'ANGELO, 23 - CENTRO - PETRÓPOLIS-RJ - TELS. (24) 2821-3990/2237-8886

LIVRO:	BR-18	ESCRITURA DE COMPRA E VENDA
FLS.:	057	DE IMÓVEIS COM PREÇO A PRAZO
ATO Nº:	025	E PACTO ADJETO DE SUA
		ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM
		GARANTIA, na forma abaixo:

S A I B A M, quantos esta pública escritura virem que, sendo no ano do nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de 2002 (dois mil e dois), aos 28 (vinte e oito) dias do mês de junho, nesta cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, neste Cartório do 6º Ofício, sito à Rua Irmãos D'Ângelo, nº 23, perante mim, Miguel Perides Filho, Escrevente Autorizado, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber, de um lado, como outorgante vendedora: - **FUNDAÇÃO PETROBRÁS DE SEGURIDADE SOCIAL – PETROS**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Rua do Ouvidor, nº 98, inscrita no CNPJ sob o nº 34.053.942/0001-50, neste ato representada por sua procuradora, **ELIANE ALEIXO LUSTOSA THOMPSON-FLORES**, brasileira, casada, economista, portadora da identidade nº 11.248 expedida pelo M.R.E., inscrita no CPF sob o nº 703.519.367-15, residente e domiciliada na Cidade do Rio de Janeiro, com endereço comercial na Rua do Ouvidor, nº 98, nos termos da procuração lavrada no 17º Ofício de Notas da Cidade do Rio de Janeiro, RJ, livro 5686, fls. 123, ato 063, de 29.11.99, cuja certidão aqui se arquivou; e de outro lado como **OUTORGADA COMPRADORA - SERRADOR RIO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, na Avenida Presidente Vargas, nº 392, parte, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.076.817/0001-67, neste ato representada, na forma do seu contrato social, por seus sócios, **JOSÉ DA COSTA JOAQUIM**, brasileiro, separado judicialmente, técnico em contabilidade, portador da carteira de identidade nº038.996-1, expedida pela CRC/RJ, inscrito no CPF sob o nº 091.289.997-20, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, neste Estado; e, **AC LOBATO S/A**, com sede em Angra dos Reis, neste Estado, à Avenida Winston Maruca s/nº, Jacuacanga, inscrita no CNPJ sob o nº 30.018.089/0001-84, inscrita no NIRE sob o nº 33300006214, neste ato representada por seu Diretor Presidente; **ANTONIO CARLOS DE**

RCS nº 03/2005 - CN-
CPMI - CORREIOS
Fls.: 0652

Doc: 35.5

SOUZA LOBATO, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº. 15.054-D, expedida pelo CREA/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº. 028.208.207-78, residente e domiciliado na Cidade do Rio de Janeiro, neste Estado, com endereço comercial na sede de sua representada; os presentes por mim identificados, conforme documentos mencionados; do que dou fé, bem como de que da presente será remetida nota ao competente Ofício Distribuidor, na forma da lei. E, pela OUTORGANTE, então me foi dito o seguinte: **1 - DOS IMÓVEIS - 1.1.** Que é dona, senhora e legítima possuidora dos imóveis situados nesta cidade, designados por: **a) Praça Mahatma Gandhi nº 14, 1) loja A**, e correspondente fração ideal de 1/24 do respectivo terreno, que se encontra devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 39.019, do 7º RGI. Inscrito no FRE sob o nº 0051475-2 CL 8434-3; **2) loja C**, e correspondente fração ideal de 1/24 do respectivo terreno, que se encontra devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 39.020, do 7º RGI. Inscrito no FRE sob o nº 0051477-8 CL 8434-3; **3) salas 201 a 210**, e correspondente fração ideal de 1/24 do respectivo terreno, que se encontra devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 39.021, do 7º RGI. Inscrito no FRE sob o nº 0307400-2 CL 8434-3; **4) salas 301 a 310**, e correspondente fração ideal de 1/24 do respectivo terreno, que se encontra devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 39.022, do 7º RGI. Inscrito no FRE sob o nº 0307400-2 CL 8434-3; **5) sala 401**, e correspondente fração ideal de 1/24 do respectivo terreno, que se encontra devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 39.023, do 7º RGI. Inscrito no FRE sob o nº 0307400-2 CL 8434-3; **6) salas 501 a 503**, e correspondente fração ideal de 1/24 do respectivo terreno, que se encontra devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 39.024, do 7º RGI. Inscrito no FRE sob o nº 0307400-2 CL 8434-3; **7) salas 601 a 603**, e correspondente fração ideal de 1/24 do respectivo terreno, que se encontra devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 39.025, do 7º RGI. Inscrito no FRE sob o nº 0307400-2 CL 8434-3; **8) salas 701 a 703**, e correspondente fração ideal de 1/24 do respectivo terreno, que se encontra devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 39.026, do 7º RGI. Inscrito no FRE sob o nº 0307400-2 CL 8434-3; **9) salas 801 a 803**, e correspondente fração ideal de 1/24 do respectivo terreno, que se encontra

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIO
Fls: 0653

Doc:

355



OFÍCIO

RENALDO ANDRADE BUSSIÈRE
TABELIAO

RUA IRMÃOS D'ANGELO, 23 - CENTRO - PETRÓPOLIS-RJ - TELS. (24) 2231-8883 - 2237-8886



200

devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 39.027, do 7º RGI. Inscrito no FRE sob o nº 0307400-2 CL 8434-3; 10) salas 901 a 903, e correspondente fração ideal de 1/24 do respectivo terreno, que se encontra devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 39.028, do 7º RGI. Inscrito no FRE sob o nº 0307400-2 CL 8434-3; 11) salas 1001 a 1003, e correspondente fração ideal de 1/24 do respectivo terreno, que se encontra devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 39.029; 12) salas 1101 a 1103, e correspondente fração ideal de 1/24 do respectivo terreno, que se encontra devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 39.030, do 7º RGI. Inscrito no FRE sob o nº 0307400-2 CL 8434-3; 13) salas 1201 a 1203, e correspondente fração ideal de 1/24 do respectivo terreno, que se encontra devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 39.031, do 7º RGI. Inscrito no FRE sob o nº 0307400-2 CL 8434-3; 14) salas 1301 a 1303, e correspondente fração ideal de 1/24 do respectivo terreno, que se encontra devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 39.032, do 7º RGI. Inscrito no FRE sob o nº 0307400-2 CL 8434-3; 15) salas 1401 a 1410, e correspondente fração ideal de 1/24 do respectivo terreno, que se encontra devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 39.033, do 7º RGI. Inscrito no FRE sob o nº 0307400-2 CL 8434-3; 16) salas 1501 a 1503, e correspondente fração ideal de 1/24 do respectivo terreno, que se encontra devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 39.034, do 7º RGI. Inscrito no FRE sob o nº 0307400-2 CL 8434-3; 17) sala 1601, e correspondente fração ideal de 1/24 do respectivo terreno, que se encontra devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 39.035, do 7º RGI. Inscrito no FRE sob o nº 0307400-2 CL 8434-3; 18) sala 1701, e correspondente fração ideal de 1/24 do respectivo terreno, que se encontra devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 39.036, do 7º RGI. Inscrito no FRE sob o nº 0307400-2 CL 8434-3; 19) salas 1801 a 1803, e correspondente fração ideal de 1/24 do respectivo terreno, que se encontra devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 39.037, do 7º RGI. Inscrito no FRE sob o nº 0307400-2 CL 8434-3; 20) salas 1901 a 1903, e correspondente fração ideal de 1/24 do respectivo terreno, que se encontra devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 39.038, do 7º RGI. Inscrito no FRE sob o nº 0307400-2 CL 8434-3; 21) salas 2000 a 2003, e

RQS nº 03/2005 - CN -
CPMI. - CORREIOS
PIS. 0654
Doc. 355



OFÍCIO

RENALDO ANDRADE BUSSIÈRE
TABELIÃO

RUA IRMAOS D'ANGELO, 23 - CENTRO - PETRÓPOLIS-RJ - TELS. (24) 2733-2090 018-237-8886



3

Imóveis. **2 - A SITUAÇÃO JURÍDICA - 2.1.** Ressalvadas as locações existentes (cf. item 11.5) e os débitos de IPTU ao final mencionados, os apontados imóveis encontram-se livres e desembaraçados de ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, arresto, seqüestro, litispendência, foro ou pensão, bem como quites de impostos e taxas até a presente data, conforme declaração expressa da OUTORGANTE, sob as penas da lei, inexistindo qualquer óbice à realização da compra e venda aqui ajustada, responsabilizando-se ela, OUTORGANTE, por quaisquer encargos ou cobranças que venham no futuro a ocorrer, atinentes a tais imóveis, que digam respeito ao período anterior à presente data. **2.2.** Se, no futuro, vierem a ser feitas exigências de pagamento relativamente aos encargos a que alude o item anterior, a OUTORGADA — após comunicação à OUTORGANTE e a não comprovação imediata, por parte desta, de já haver sido satisfeito o objeto da cobrança — efetuará o pagamento correspondente, cujo montante será de pleno direito, havido como dívida líquida e certa da OUTORGANTE e será compensado com a(s) prestação(ões) vincendas do preço da compra e venda aqui pactuada (item 4.1, abaixo), até quanto baste para sua completa liquidação. **3. DA COMPRA E VENDA, DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO - 3.1.** A OUTORGANTE, pela presente e na melhor forma de direito, vende para a OUTORGADA, como vendidos tem, os imóveis mencionados no item 1.1, no estado em que se encontram, transmitindo-lhe, por conseguinte, todo o domínio, ação e demais direitos que sobre eles exercia, imitando-a na posse por força da presente e do **constituto possessório**, obrigando-se ela, OUTORGANTE, por si e por seus sucessores, a fazer a presente compra e venda sempre firme e eficaz e a responder pela evicção. **3.2.** O preço total, certo e ajustado para esta compra e venda é de R\$ 19.000.000,00 (dezenove milhões de reais), sendo R\$ 634.782,00 (seiscentos e trinta e quatro mil setecentos e oitenta e dois reais) para cada um dos imóveis mencionados na letra "a" do item 1.1, supra, e R\$ 4.400.014,00 (quatro milhões quatrocentos mil e quatorze reais) para o imóvel mencionado na letra "b" do item 1.1, supra. **3.3.** Do citado preço total a OUTORGADA pagou à OUTORGANTE como sinal e princípio de pagamento o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) conforme escritura de promessa de compra e

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fis: 0655
Doc: 355

venda lavrada em 05 de junho de 2002, e paga à OUTORGANTE neste ato a importância de R\$ 7.595.000,00 (sete milhões, quinhentos e noventa e cinco mil reais), recebido neste ato através do cheque nº LB – 780.341, sacado contra o Banco ITAU S/A, agência 0301, cuja quitação dar-se-á automaticamente com a compensação de tal cheque, devendo o saldo do mesmo preço, isto é, R\$ 11.400.000,00 (onze milhões e quatrocentos mil reais), ser pago pela OUTORGADA de conformidade com o a seguir acordado. **4. DA SATISFAÇÃO DO SALDO DO PREÇO - 4.1.** A OUTORGADA ora reconhece e confessa dever à OUTORGANTE o saldo do preço a que alude o item 3.3, cujo pagamento será efetuado por ela, OUTORGADA, da seguinte forma: a) R\$ 11.280.000,00 (onze milhões e duzentos e oitenta mil reais) através de 24 (vinte e quatro) prestações mensais e sucessivas do valor de R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira delas em 30 dias a contar desta data e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; e b) R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) através de 12(doze) prestações mensais e sucessivas do valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) cada uma, vencendo-se a primeira delas 30 dias após o vencimento da última daquelas previstas na alínea "a", acima. Todas as prestações em causa deverão ser pagas no endereço da OUTORGANTE declarado no início da presente, ou onde ela indicar por escrito, desde que na cidade do Rio de Janeiro, observado o disposto na alínea "b" do item 4.2, infra. **4.2.** A satisfação, pela OUTORGADA, do saldo do preço a que acima se aludiu obedecerá, com rigor e integralmente, às seguintes condições: a) atualização monetária de todas as prestações ao longo do prazo pactuado; b) incidência sobre todas as prestações de juros à taxa de 10% (dez por cento) ao ano; c) capitalização dos juros; d) possibilidade de cessão, total ou parcial, do crédito, com o que a OUTORGADA concorda expressamente, como condição deste contrato. **5. DAS ATUALIZAÇÕES MONETÁRIAS - 5.1.** A OUTORGADA reconhece ser crucial, imprescindível e fundamental à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro deste contrato a atualização monetária mensal do saldo devedor e das parcelas em que o pagamento do mesmo se divide, erigindo-se tal procedimento em condição essencial do presente negócio jurídico. **5.2.** Destarte, o valor total do saldo do preço

RQS nº 03/2005 - CN
GPMI - CORREIO
Fls: 0656
Doc: 3505



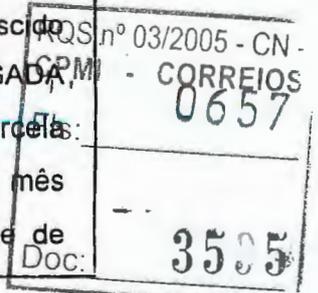
OFÍCIO

RENALDO ANDRADE BUSSIÈRE
TABELIAO



RUA IRMÃOS D'ANGELO, 23 - CENTRO - PETRÓPOLIS-RJ - TELS. (24) 2231-2080 - 2237-8886

ajustado e de cada uma das parcelas em que ele se divide serão atualizados monetariamente, para mais ou para menos, mês a mês, de acordo com a variação acumulada, positiva ou negativa, do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, ou, em caso de extinção deste, do IGP-DI, divulgado pela mesma Fundação, um à falta do outro, tomando-se como índice base aquele correspondente ao mês de maio/2002. 5.3. No caso de não ser conhecido o índice aplicável, a OUTORGADA fará o pagamento provisório do(s) valor(es) devido(s) mediante projeção baseada na última variação mensal do índice que for conhecida, ficando claro que, se isto ocorrer, tão logo seja divulgado o índice pertinente, a(s) diferença(s) será(ão) calculada(s) pela OUTORGANTE para o efeito de ser(em) paga(s) pela OUTORGADA, ou a esta restituída(s) por aquela, conforme o caso. 5.3.1. O pagamento ou a restituição em análise será efetuado(a) na data de vencimento da prestação imediatamente subsequente. 5.4. Cada prestação só poderá ser satisfeita pela OUTORGADA juntamente com o valor, provisório ou definitivo, de sua atualização monetária calculada segundo o pactuado neste contrato, se esta for positiva, pelo que o não pagamento desse valor acarretará para a OUTORGADA as cominações relativas aos casos de mora. 5.5. A OUTORGADA não poderá se negar ao pagamento dos valores das atualizações monetárias, se estas forem positivas, sob alegação de falta de conhecimento do correspondente índice, visto que poderá obter a informação desejada junto à própria OUTORGANTE. 5.6. Na hipótese de não ser permitida a cobrança mensal da atualização monetária das parcelas de pagamento do saldo do preço avençado, tal como ajustado nas disposições precedentes deste contrato, observar-se-ão, com rigor, as seguintes normas: a) adotar-se-á, de pleno direito, a menor periodicidade por lei admitida para dita cobrança; b) a cada pagamento feito, o resíduo que se verificar, como resultado da diferença entre o valor pago pela OUTORGADA e aquele que era efetivamente devido em função da atualização monetária mensal, o resíduo, repita-se, será, por sua vez, atualizado monetariamente e acrescido de juros na forma prevista neste instrumento, ficando a OUTORGADA obrigada a, uma vez terminado o período e na data de vencimento da parcela: imediatamente subsequente, ou, na falta desta, no dia 2 (dois) do mês imediatamente seguinte, efetuar o pagamento do respectivo montante de



uma só vez, no local próprio, sob pena de lhe serem aplicadas as cominações relativas aos casos de mora; c) se o montante apurado dos ditos resíduos resultar em valor devido pela OUTORGANTE, será por ela restituído à OUTORGADA, também à vista, naqueles mesmos local e data.

5.7. Afigura-se inarredável, para os efeitos deste contrato, a cabal observância do equilíbrio econômico-financeiro da relação contratual e, pois, da regra de atualização monetária, tal como pactuada. **6. DA MECÂNICA DOS PAGAMENTOS DEVIDOS PELA OUTORGADA - 6.1.** A

OUTORGANTE remeterá à OUTORGADA, em até 2 (dois) dias antes do vencimento, aviso de cobrança, do qual constará o valor devido (principal, juros e atualização monetária incidente). 6.1.1 Fica, contudo, estabelecido, que a falta de recebimento do referido aviso não eximirá a OUTORGADA de

efetuar qualquer dos pagamentos previstos neste instrumento, não justificando, igualmente, o atraso em sua liquidação, uma vez que, em tal hipótese, deverá ela, OUTORGADA, dirigir-se, até a data do vencimento, ao local do pagamento, a fim de se informar em quanto monta o valor devido e, desta forma, poder sã.dá-lo oportunamente. 6.2. A OUTORGADA assume desde já a responsabilidade pelo pagamento das despesas decorrentes da presente tais como ITBI, custas cartorárias e registro de imóveis, de tributos, tarifas e quaisquer outras despesas e encargos que incidam sobre os

imóveis hoje ou que venham a ser criados, devendo reembolsar a OUTORGANTE di s despesas que forem por ela eventualmente adiantadas, devidamente atualizadas na forma deste contrato, no prazo de 10 (dez) dias a contar da expedição do respectivo aviso por escrito, sob pena de incidência das penalidades previstas neste instrumento, constituindo-se o débito em dívida líquida e certa para todos os efeitos legais. 6.3. Os

pagamentos das importâncias devidas pela OUTORGADA serão feitos na sede da OUTORGANTE, ou em outro local, na cidade do Rio de Janeiro, que a mesma indicar por escrito, inclusive mediante cobrança bancária, ou ainda, caso tenha havido cessão dos créditos, em local designado pela

cessionária, sempre na dita cidade. 6.3.1. O pagamento que for feito em local diverso do indicado será considerado não efetivado, ficando a OUTORGANTE autorizada a cobrá-lo integralmente, com as cominações devidas a título de mora. 6.3.2. A eventual alteração do local do pagamento

ou

Doc:

RQS nº 03/2005 - CN -
CPM - CORREIOS

FIS: 0658

355



OFÍCIO

RENALDO ANDRADE BUSSIÈRE
TABELIAO

RUA IRMAOS D'ANGELO, 23 - CENTRO - PETRÓPOLIS-RJ - TELS. (24) 2230-2099 019-237-8886



5

será comunicada à OUTORGADA com antecedência mínima de 2 (dois) dias.

6.4. Todos os pagamentos que forem feitos em cheque pela OUTORGADA só importarão em quitação após sua devida compensação bancária. **6.5.** A OUTORGADA não poderá pagar qualquer parcela de amortização do saldo do preço ajustado enquanto não houver quitado as parcelas vencidas anteriormente. Se, todavia, o fizer, o pagamento será imputado na liquidação ou amortização da mais antiga parcela vencida e não paga, acrescida dos encargos moratórios avençados neste contrato. **6.6.** Fica facultada à OUTORGADA a realização, a qualquer tempo, de antecipações das parcelas em que se divide o saldo do preço, desde que tais antecipações perfaçam valores integrais das parcelas, sendo certo que, em tal hipótese, a correção monetária e os juros contratuais incidirão até a data do respectivo pagamento. **7. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - 7.1.** Em garantia do pagamento da dívida representada pelo saldo do preço convencionado, bem como do fiel cumprimento de todas as suas demais obrigações contratuais e legais, a OUTORGADA aliena fiduciariamente para a OUTORGANTE, os imóveis objeto deste contrato. **7.1.1.** A garantia fiduciária contratada abrange os imóveis identificados neste contrato e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à liquidação integral do saldo do preço pactuado, com seus respectivos encargos, inclusive atualização monetária e penalidades eventualmente incidentes, permanecendo íntegra até que a OUTORGADA cumpra a totalidade das obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. **7.1.2.** Mediante o registro no Registro de Imóveis do contrato de alienação fiduciária ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da OUTORGANTE, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a OUTORGADA possuidora direta e a OUTORGANTE possuidora indireta dos imóveis objeto da garantia fiduciária.

7.2. Fica assegurada à OUTORGADA, desde que adimplente com as obrigações assumidas, a livre utilização, reforma, modernização e recomposição física e jurídica dos bens por sua conta e risco, assumindo ela, OUTORGADA, toda a responsabilidade por sua guarda, cabendo-lhe, ainda, o pagamento de todos os tributos, tarifas e quaisquer outros encargos que incidam sobre os imóveis ou que sejam inerentes à garantia. **7.2.1.** A

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS

Fis: 0659

Dóc: 355

OUTORGANTE se reserva o direito de, a qualquer tempo e a seu exclusivo critério, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos ou de quaisquer outras contribuições relativas aos imóveis. 7.2.2. Nos termos da lei, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, cuja realização é desde já e expressamente autorizada pela OUTORGANTE. 7.2.3. Na hipótese de a propriedade plena sobre os imóveis dados em garantia se consolidar em nome da OUTORGANTE, a indenização por benfeitorias nunca será superior ao montante que sobejar da venda dos bens em leilão, depois de deduzidos todo o saldo da dívida e demais acréscimos legais, sendo certo que, não ocorrendo a venda dos imóveis em leilão, não haverá qualquer direito de indenização pelas benfeitorias. 7.3. Enquanto houver saldo devedor do preço da compra e venda, a OUTORGADA somente poderá transferir a propriedade direta sobre os imóveis se estiver adimplente com todas as suas obrigações contratuais e legais, e mediante a expressa anuência da OUTORGANTE no instrumento respectivo, sub-rogando-se o adquirente integralmente em todos os ônus, direitos e obrigações previstos neste contrato. 7.4. Ante a alienação fiduciária em garantia dos imóveis objeto deste contrato o que os torna patrimônio afetado exclusivamente ao negócio jurídico ora celebrado, torna-se defeso à OUTORGADA constituir quaisquer outros ônus sobre os referidos imóveis, sendo os mesmos, portanto, insuscetíveis de penhora. 7.5. No prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que se efetivar a liquidação total das obrigações de pagamento a cargo da OUTORGADA, a OUTORGANTE fornecerá o respectivo Termo de Quitação, sob pena de incidir em multa moratória equivalente a 0,5% (meio por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor do saldo do preço (item 3.3, supra, parte final), a ser atualizado monetariamente conforme previsto no presente contrato. 7.5.1. O cancelamento do registro da propriedade fiduciária (com a conseqüente consolidação da plena propriedade na pessoa da OUTORGADA), far-se-á pelo oficial do competente Registro de Imóveis à luz do aludido Termo de Quitação. 8. DO VENCIMENTO ANTECIPADO DO SALDO DEVEDOR - 8.1. O saldo devedor do preço pactuado será considerado antecipadamente vencido, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, podendo ser exigido de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios, atualizados na forma prevista

RCS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS

Fis: 0660

35,5



OFÍCIO

RENALDO ANDRADE BUSSIÈRE
TABELIAO



RUA IRMAOS D'ANGELO, 23 - CENTRO - PETRÓPOLIS-RJ - TELS. (24) 2231-2000 e 2231-8886

neste contrato, por qualquer dos motivos previstos em lei e, ainda, nas seguintes hipóteses: **a)** atraso de 90 (noventa) dias ou mais no pagamento de qualquer parcela de amortização, ou de qualquer outra quantia devida pela OUTORGADA em decorrência deste contrato; **b)** infração de qualquer cláusula deste instrumento e das normas que lhe são aplicáveis; **c)** mora no pagamento dos tributos, tarifas ou quaisquer despesas imputáveis aos imóveis; **d)** desfalque ou perda da garantia fiduciária, inclusive em virtude de depreciação ou deterioração dos bens, desde que a OUTORGADA não apresente reforço após a devida notificação neste sentido; **e)** constituição sobre os imóveis oferecidos em garantia fiduciária, no todo ou em parte, de qualquer outro ônus real; **f)** realização de qualquer ato de constrição judicial sobre os imóveis ou decretação de qualquer medida judiciária ou administrativa que, de algum modo, os afete no todo ou em parte; **g)** superveniência de desapropriação dos imóveis objeto da alienação fiduciária;

8.1.1. Na hipótese de desapropriação dos imóveis, a OUTORGANTE, como proprietária, ainda que em caráter resolúvel, será a única e exclusiva beneficiária da justa e prévia indenização paga pelo poder expropriante, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo, se houver, para a OUTORGADA. **8.1.2.** Se a indenização de que trata o subitem anterior for inferior ao saldo devedor, tal como definido neste contrato para fins de leilão extrajudicial, a dívida perante a OUTORGANTE será considerada extinta, ficando ela, OUTORGANTE, exonerada da obrigação de restituição à OUTORGADA de qualquer quantia, seja a que título for. **9. DA MORA E DAS PENALIDADES**

9.1. A impontualidade no cumprimento de qualquer obrigação por parte da OUTORGADA caracterizará a mora de pleno direito, isto é, independentemente de notificação, e determinará a incidência dos juros moratórios de 1% ao mês, calculados dia a dia, e mais, da multa, também moratória, de 5%, calculados os juros e a multa sobre o valor total devido (parcelas, encargos, reembolsos, tributos, tarifas etc), não pago e atualizado monetariamente segundo o critério previsto neste contrato. **9.2.** O prazo de carência, isto é, o prazo no qual a OUTORGADA deverá saldar seu débito após a caracterização de sua mora, é de 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento da obrigação vencida e não paga. **9.2.1.** O não pagamento do débito no prazo supramencionado autorizará

ROG nº 03/2005 - CN -
CPMI - CORREIOS
Fis. 0661
Doc - 3525

OUTORGANTE a requerer ao oficial do competente Registro de Imóveis que proceda à intimação da OUTORGADA para que satisfaça, no prazo de 15 (quinze) dias, as obrigações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, além das despesas de cobrança e intimação, ratificando-se, assim, a mora dela, OUTORGADA. 9.3. O simples pagamento da parcela, sem a atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará a OUTORGADA da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais. 9.4. O procedimento de intimação de que trata o subitem 9.2.1 obedecerá aos seguintes requisitos: a) a intimação será requerida pela OUTORGANTE, seu representante legal ou procurador regularmente constituído, ou pelo cessionário do crédito, ao oficial do competente Registro de Imóveis, indicando o(s) valor(es) vencido(s) e não pago(s) e as penalidades moratórias incidentes; b) a diligência de intimação será realizada pelo oficial do competente Registro de Imóveis, podendo ser também promovida, a critério desse oficial, por oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca da situação dos imóveis ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou pelo correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelo representante legal da OUTORGADA ou por quem deva receber a intimação; c) a intimação será feita pessoalmente ao representante legal da OUTORGADA ou procurador regularmente constituído; d) se a OUTORGADA, seu representante legal ou procurador regularmente constituído encontrar(em)-se em local incerto e não sabido, certificado o fato pelo oficial, competirá ao oficial do competente Registro de Imóveis promover a intimação por edital, publicado por três dias, pelo menos, em um jornal de grande circulação no local; e) se ocorrer recusa do(s) destinatário(s) em dar-se por regularmente intimado(s), seja por não aceitar(em) a intimação, por não assiná-la ou por se furtar(em) a ser encontrado(s), ficará o oficial do competente Registro de Imóveis autorizado a proceder de acordo com o previsto na alínea anterior. 9.5. Purgada a mora, convalidará o contrato de alienação fiduciária, hipótese em que o oficial entregará à OUTORGANTE as importâncias recebidas, cabendo à OUTORGADA o pagamento das despesas com cobrança e intimação. 9.6. Eventual diferença entre o Valor

RQS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Eis: 0662
E às: 35.5



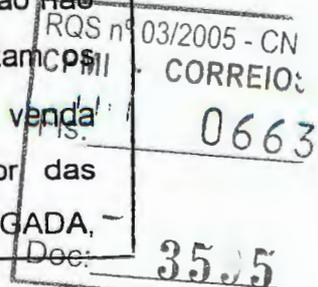
OFICIO

RENALDO ANDRADE BUSSIÈRE
TABELIAO



RUA IRMAOS D'ANGELO, 23 - CENTRO - PETRÓPOLIS-RJ - TELS. (24) 2231-0990 e 2237-8886

pago pela OUTORGADA e o valor efetivamente devido no dia da purgação da mora será paga juntamente com a primeira ou com a segunda parcela que se vencer após a purgação. 9.7. Não purgada a mora no prazo assinalado, o oficial do competente Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá, à vista do pagamento dos impostos de transmissão *inter vivos* pela OUTORGANTE, o registro, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome dela, OUTORGANTE. 10. DO LEILÃO EXTRAJUDICIAL - 10.1. Consolidada a propriedade em nome da OUTORGANTE em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, os imóveis serão alienados a terceiros, observados os procedimentos previstos em lei. 10.2. A alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente. 10.3. O público leilão (primeiro e/ou segundo) será anunciado mediante edital único com prazo de 10 (dez) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em jornal de grande circulação na cidade do Rio de Janeiro. 10.3.1. A OUTORGADA está ciente da desnecessidade de sua intimação pessoal a respeito da data da realização do público leilão. 10.3.2. O primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade em nome da OUTORGANTE, sendo o valor mínimo para arrematação o equivalente ao valor dos imóveis fixado neste contrato. 10.3.3. Não havendo oferta igual ou superior ao valor supramencionado, realizar-se-á um segundo leilão dentro de 15 (quinze) dias, a contar da data do primeiro leilão, devendo os imóveis ser ofertados pelo valor da dívida. 10.3.4. No segundo leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, poderá a OUTORGANTE, a seu exclusivo critério, aceitar ou não lance inferior àquele valor. Em ambas as hipóteses, será considerada extinta a dívida, ficando a OUTORGANTE exonerada da obrigação de restituição à OUTORGADA de qualquer quantia, a que título for, não cabendo a ela, OUTORGADA, igualmente, qualquer direito a indenização. 10.3.5. Também será extinta a dívida se no segundo leilão não houver licitantes. 10.4. Para fins do público leilão, as partes adotam os seguintes conceitos: a) valor dos imóveis é o valor da compra e venda celebrada neste contrato, considerando-se nele incluído o valor das benfeitorias que forem porventura executadas pela OUTORGADA,



obedecidos os demais requisitos previstos neste contrato, atualizado monetariamente de acordo com a variação acumulada do mesmo índice que atualiza o valor do saldo devedor do preço, a partir da presente data até a data da realização do público leilão (primeiro ou segundo); **b)** valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias: **I)** valor do saldo devedor, nele incluídas as prestações vencidas e não pagas, atualizadas monetariamente até o dia da consolidação da plena propriedade em nome da OUTORGANTE, e acrescidas das penalidades moratórias e despesas abaixo elencadas, quando incidentes; **II)** despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão); **III)** IPTU's e demais tributos, tarifas ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão); **IV)** CPMF ou qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela OUTORGANTE em decorrência da intimação e da alienação em público leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à OUTORGADA; **V)** impostos de transmissão pagos pela OUTORGANTE em decorrência da consolidação da plena propriedade dos imóveis pelo inadimplemento da OUTORGADA; **VI)** comissão do leiloeiro na base de 5% (cinco por cento) sobre o valor do lance vencedor, se houver; **VII)** despesas com a intimação da OUTORGADA e editais de publicação; **VIII)** despesas com a consolidação da propriedade dos imóveis em favor da OUTORGANTE. **10.5.** Extinta a dívida, dentro de 5 (cinco) dias a contar da data da realização do leilão (primeiro ou segundo), a OUTORGANTE disponibilizará à OUTORGADA o termo de extinção da obrigação. **10.6.** Caso em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída à OUTORGADA, a OUTORGANTE colocá-la-á à sua disposição ou efetuará depósito em sua conta corrente, considerando neste montante incluído o valor da indenização das benfeitorias, se for o caso. **10.7.** A OUTORGANTE manterá à disposição da OUTORGADA a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses contados da realização do leilão final. **10.8.** A OUTORGANTE, já em qualidade de titular do domínio pleno dos imóveis, transmitirá o seu domínio e a sua posse, direta e indireta, ao licitante vencedor. **10.9.** A OUTORGADA restituirá os imóveis, livres e desimpedidos de pessoas e/ou coisas, em que se consolidar a propriedade fiduciária em nome da OUTORGANTE.

RQS nº 03/2005 - CN
CPM - CORREIO
0664
3505



OFÍCIO

RENALDO ANDRADE BUSSIÈRE
TABELIAO

RUA IRMAOS D'ANGELO, 23 - CENTRO - PETRÓPOLIS-RJ - TELS. (24)

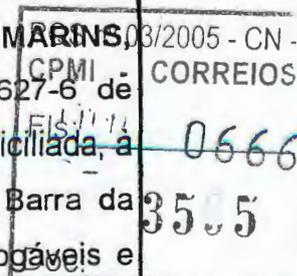


8

sob pena de pagamento a ela, OUTORGANTE, ou àquele que houver adquirido os imóveis em leilão, de taxa de ocupação, por mês ou fração, equivalente a 1% (um por cento) sobre o valor dos imóveis, atualizado na forma prevista neste contrato, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que a OUTORGANTE, ou seus sucessores, vier(em) a ser imitada(os) na posse, sem prejuízo da responsabilidade dela, OUTORGADA, pelo pagamento de todas as despesas de tributos, água, luz e gás incorridas após a data do público leilão. 10.10. Não ocorrendo a desocupação dos imóveis no prazo e forma ajustados, a OUTORGANTE, seus cessionários ou sucessores, inclusive o adquirente dos imóveis no público leilão ou posteriormente a ele, poderá(ão) requerer a reintegração de sua posse, declarando-se a OUTORGADA ciente de que a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidões das matrículas dos imóveis, a consolidação da propriedade plena em nome da OUTORGANTE, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda dos imóveis no leilão ou posteriormente a ele, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada com cobrança do valor da taxa de ocupação e demais despesas previstas neste contrato. 11. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS - 11.1. Os prazos e obrigações contidos no presente contrato se farão efetivos independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, assim operando entre as contratantes e seus sucessores, salvo expressa disposição em contrário. 11.2. A tolerância por qualquer das contratantes quanto à cobrança das multas e imposição das demais penalidades decorrentes da mora ou do descumprimento de qualquer das obrigações inseridas no presente contrato não acarretará o cancelamento das penalidades, que poderão ser aplicadas à parte faltosa, em qualquer tempo, caso permaneça ou se repita a causa. 11.2.1 A não aplicação das penalidades, a tolerância, ou ainda o não exercício dos direitos que necessariamente defluirão para uma parte em virtude do inadimplemento da outra, não induzirão novação, precedente alteração do pacto, sendo aqueles fatos levados à conta de simples liberalidade por parte da contratante que teve a tolerância ou não aplicou as sanções. 11.3. Com o objetivo de receber citações, notificações,

RQS nº 03/2005 - CN
CORREIOS
0665
3595
Doc:--

interpelações, intimações, judiciais ou extrajudiciais, assim como correspondências, de qualquer espécie, a OUTORGADA declara ter como seu endereço o já mencionado em sua qualificação, comprometendo-se a comunicar, por escrito, e mediante recibo na segunda via, qualquer alteração no mesmo. **11.4.** A OUTORGADA se obriga a comunicar à OUTORGANTE qualquer mudança de tipo societário, alteração de denominação social, fusão, cisão e incorporação. **11.5** Declara a OUTORGADA ter expressa ciência de que dois dos imóveis (Praça Mahatma Gandhi nº 14, lojas A e C) se encontram ocupados por força de contratos de locação em vigor, assumindo, a partir da presente data, todos os ônus e obrigações necessários à sua desocupação, notadamente a atuação na defesa de seus interesses nas ações renovatórias em curso, de nºs 99.001.102056-9, ajuizada por Mc Donalds Comércio de Alimentos S/A relativa ao imóvel designado por loja A da Praça Mahatma Gandhi nº 14; e 98.001.086453-1, referente à loja C do mesmo prédio, promovida por Latam Comércio de Calçados Ltda. **11.6.** Por força do Contrato de Direito de Preferência de Utilização de Vagas celebrado com a Estacionamentos Cinelândia S.A., em 13 de dezembro de 2001, foi assegurado à OUTORGANTE o direito de preferência para utilização de até 400 (quatrocentas) vagas de estacionamento na garagem subterrânea, em fase de construção, situada na Praça Mahatma Gandhi, nesta cidade, direito esse ora transmitido à OUTORGADA, sem qualquer custo adicional para esta última, exceto o pagamento mensal pela respectiva utilização, uma vez que o direito de preferência de utilização das vagas disponibilizado faz parte do negócio jurídico ora realizado. **11.7.** Este contrato é extensivo e obrigatório aos sucessores e cessionários das contratantes, ficando desde já autorizados todos os registros, averbações e cancelamentos que forem necessários perante o competente Registro de Imóveis. **12. DO MANDATO - A** OUTORGANTE, por indicação da OUTORGADA, nomeia e constitui como sua bastante procuradora, **GABRIELA LOBATO BRANDÃO MARINS**, brasileira, casada, portadora da identidade do IFP nº 04.956.627-6 de 11.08.99, inscrita no CPF sob o nº 013.347.617-01, residente e domiciliada, a avenida das Américas 500 - Dawn Town, bloco 14, salas 202, Barra da Tijuca, Cidade do Rio de Janeiro, a quem confere poderes irrevogáveis e





OFICIO

RENALDO ANDRADE BUSSIÈRE

TABELIAO

RUA IRMÃOS D'ANGELO, 23 - CENTRO - PETRÓPOLIS-RJ - TELS. (24) 2237-2000

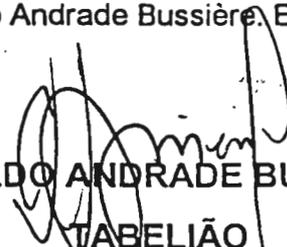


9/00

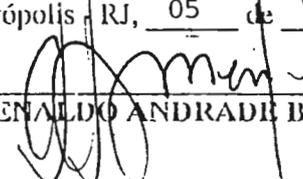
irretratáveis para assinar escrituras de rerratificação e/ou aditamento da presente, mas tão somente para cumprir eventuais exigências formuladas pelo RGI competente. **13 - DISPOSIÇÕES FINAIS** - O presente contrato, está sendo efetivado, conforme pactuado nos itens 6 e 6.1 da referida escritura de promessa de compra e venda de 05.06.2002. **14. DO FORO** - As partes elegem como foro competente, na eventualidade de terem de recorrer ao Poder Judiciário, o da cidade do Rio de Janeiro, Comarca da Capital, abrindo mão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Lavrada sob minuta. Pela OUTORGADA me foi dito que aceita a presente tal como nela se contém. A OUTORGANTE deixa de apresentar, por já ter cumprido tal exigência por ocasião da lavratura da escritura de promessa de compra e venda de 05.06.2002, os seguintes documentos que se encontram arquivados no 23º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro, livro 7992, fls. 074: **DA OUTORGANTE** – a) Certidão Negativa de Débito – CND do INSS nº 081082002-17001070 emitida em 10 de maio de 2002, válida por 60 dias da data da sua emissão; b) Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa (art. 206 da Lei nº 5.172, de 25.10.66) nº E – 5.089.746 emitida em 05.12.2001 válida até 05.06.2002; c) certidões dos 1º e 2º Ofícios de Interdições e Tutelas; d) certidões dos 1º, 2º, 3º, 4º, 7º e 9º Distribuidores, delas constando distribuições, que são do inteiro conhecimento da OUTORGADA; e) certidão da Justiça Federal, dela constando distribuições, que são do inteiro conhecimento da OUTORGADA. **DOS IMÓVEIS** – a) certidões de ônus reais dos R.Is. competentes; b) certidões do 9º Distribuidor, delas constando distribuições, que são do inteiro conhecimento da OUTORGADA; c) certidões de Situação Fiscal Imobiliária, certificando que referidos imóveis estão quites, a exceção do IPTU de 1997, em cobrança judicial na 12ª Vara de Fazenda Pública, na qual foi requerida e obtida a suspensão da exigibilidade mediante depósito através da ação cautelar perante a 7ª Vara de Fazenda Pública (processo nº 97.001.049.734) de inteiro conhecimento da OUTORGADA, d) certidões de pagamento de Tributos Imobiliários relativas aos exercícios de 2000 e 2001 devidamente quitados; e) certidões de Situação Enfitêutica, certificando que referidos imóveis não são foreiros a esta municipalidade. Certifico e porto por fe

BOS nº 03/2005 - CN
CPMI - CORREIOS
Fls: 0667
35.5

a) os Impostos de Transmissão incidentes sobre a presente, serão recolhidos e apresentados por ocasião do registro da presente nos R.I. competentes; b) foi emitida DOI/IN/SRF/056/2001; c) pelo presente ato são devidas custas da tabela 07, I, II, no valor de R\$23.207,12, acrescidas dos valores de informática e gravação eletrônica R\$3,64, guias de comunicação (distribuidor, DOI, RGI) R\$411,60, R\$4.724,48 Lei n.º 3.217/99 destinados ao FETJ/RJ, R\$267,05 Leis 489, 590, e 3761 de 07.01.02, Distribuição R\$1,32, certidão no valor de R\$5,98, totalizando R\$28.621,19.. Assim o disseram do que dou fé e me pediram lhes lavrasse a presente que lhes li em voz alta, aceitam e assinam, declarando dispensar o comparecimento de testemunhas, tal como faculta a legislação vigente. Em Tempo: fica acordado entre as partes que a 1ª (primeira) prestação, vencerá em 03 (três) de agosto de 2002, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, respeitada a data base da correção, conforme consta nesta Escritura. Neste ato a outorgada paga a outorgante o valor de R\$1.410.000,00 (um milhão quatrocentos e dez mil reais), através do cheque nº LB – 780.342, agencia 0301 do Banco ITAU S/A, de cujo recebimento dá plena quitação, referente as três primeiras prestações com vencimentos em 03.08.02, 03.09.02 e 03.10.02, devendo a outorgante informar a outorgada a diferença a ser paga referente aos juros e correção monetária. Eu, Miguel Perides Filho, Escrevente Autorizado, lavrei, li, e colho as assinaturas. E, eu, Renaldo Andrade Bussiére, Tabelião, assino e encerro o presente ato. (a) Eliane Aleixo Lustosa Thompson Flores. José da Costa Joaquim. Antonio Carlos de Souza Lobato.(aa) Renaldo Andrade Bussiére. Extraída na forma de certidão.


RENALDO ANDRADE BUSSIÈRE
TABELIÃO

CARTÓRIO 6º OFÍCIO DE PETRÓPOLIS - RJ
Rua Irmãos D'Angelo Nº 23 - Centro / Tel: 231-2090
A presente fotocópia corresponde a (o) certidão
da (o) escritura lavrada (o) no Livro BR-18,
lts 057 conforme Art. 146 da Consolidação Nor-
mativa da Corregedoria - Geral da Justiça.
Petrópolis - RJ, 05 de julho de 2002


RENALDO ANDRADE BUSSIÈRE - Tabelião



ANEXO VI

RESPOSTA DA PETROS AO JORNAL
CORREIO BRAZILIENSE EM 01/09/05,
PARA A SEÇÃO DE CARTAS AOS
LEITORES





Helio
Pereira/Gerência_Comunica
ção/Petros_Sede/BR
01/09/2005 19:15

Para opiniao@correioweb.com.br
cc
cco Wagner Pinheiro/DE/Petros_Sede/BR
Assunto carta Correio

Segue texto para publicação na seção de Cartas aos Leitores, conforme contato telefônico anterior

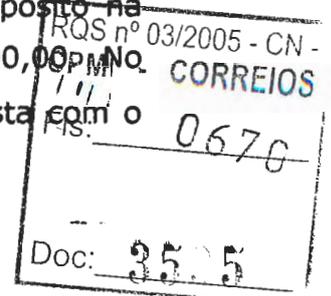
Petros esclarece,

Na edição de 1º/09/2005 do jornal "Correio Braziliense", consta na página 9 matéria publicada sob o título "Banval ataca Valério", na qual o sócio da corretora Bônus Banval "... admitiu um depósito bancário de R\$ 123 mil, em 10 de maio de 2004, da Petros, fundação de seguridade dos empregados da Petrobras. Não soube, porém, explicar o motivo do depósito em sua conta".

Visando esclarecer o assunto mencionado na matéria, prestamos as seguintes informações:

Na verdade, o que houve foi um **depósito na conta da Petros** de R\$ 123 mil, no dia 10 de fevereiro de 2004, de correntista da Corretora Bônus Banval ordenado pela empresa Serrador Rio Empreendimentos e Participações Ltda., referente à alienação de imóveis efetuada pela Petros, conforme escritura pública lavrada em 28/06/2002 no livro BR-18 – Fls. 057 – Ato 025 do Cartório do 6º Ofício da Cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro. Este depósito na conta da Petros (e não o contrário, como afirmado na matéria do jornal) foi realizado como antecipação de parte do pagamento correspondente à 21ª parcela do preço ajustado na mencionada escritura.

Também informamos que tais esclarecimentos já foram prestados à referida corretora. Em 29 de agosto do corrente recebemos correspondência da empresa Bônus Banval Participações Ltda. que, em função de auditoria em curso na empresa Bônus Banval Commodities Corretora de Mercadorias Ltda., nos solicitou informações sobre o negócio jurídico que originou depósito na conta corrente da Petros em 10/02/2004 no valor de R\$ 123.000,00. No mesmo dia, enviamos por fax (remetida via Sedex no dia 30) resposta com o



mesmo teor do parágrafo acima.

Hélio Donisete Pereira

Gerente de Comunicação e Relações Institucionais

RG. 9134.964/SSP-SP

Rua do Ouvidor, 98 – 6º

22040-000 – Rio de Janeiro – RJ

Tel (21)2506-0831



e-mail Correio.doc

